



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 SEP 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4853-SOT-1269, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de agosto de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 504, Colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

#### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

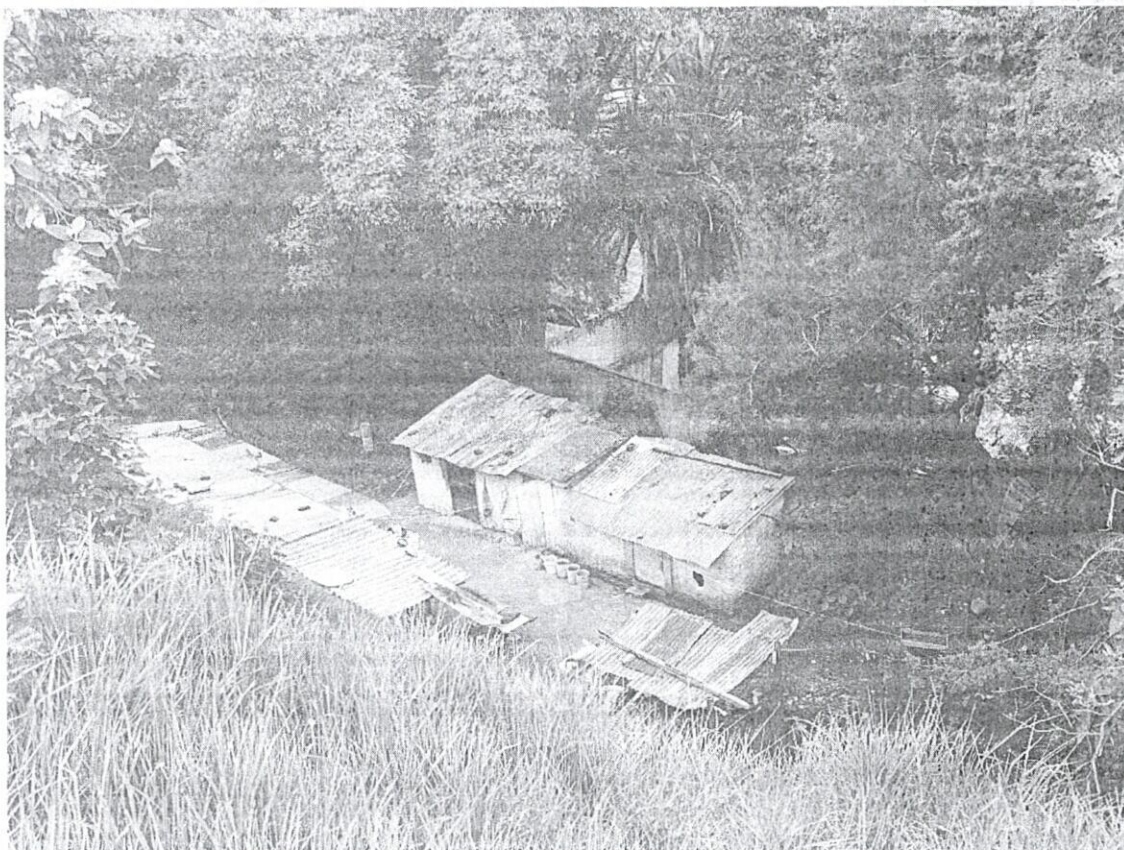
#### 1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en Avenida de las Fuentes, Colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente en las que se hizo constar que se realizó un recorrido por la zona, sin que se pudiera



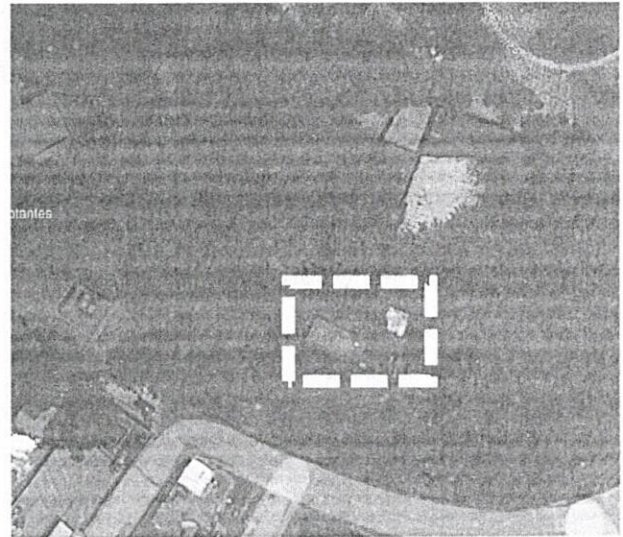
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4853-SOT-1269

localizar un inmueble con el número 504, como indicó la persona denunciante en su escrito de denuncia, no obstante, se observaron diferentes viviendas permanentes, consolidadas y habitadas, mismas que tienen más de dos años de construcción por sus características físicas. Posteriormente, personal se constituyó en la calle Camino Viejo a Fuentes Brotantes, a la altura de la calle Textitlán, en las coordenadas X: 480856.43 Y: 2132110.63, se observó un área dentro del parque Fuentes Brotantes, en la cual se encuentran diversos cuerpos constructivos de un nivel con techumbre de lámina, mismos que por sus características físicas no son de reciente ejecución, como se muestra a continuación: -----



Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	480856.43
Eje Y <sub>1</sub>	2132110.63

Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Normas de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, identificando que le aplica la zonificación AV (Área Verde) y se encuentra dentro del **Área Natural Protegida** "Fuentes Brotantes de Tlalpan", conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, como se muestra a continuación:-----



**SIMBOLOGÍA**



- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tlalpan

Coordenadas de ubicación	
Eje X <sub>1</sub>	480856.43
Eje Y <sub>1</sub>	2132110.63

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tlalpan 2010 y el PGOEDF.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4853-SOT-1269

Por otro lado, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que a la zona denunciada le aplica una regulación especial con la finalidad de proteger y conservar los recursos naturales del Área Natural Protegida "Fuentes Brotantes de Tlalpan" y la instalación de viviendas se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, de conformidad con sus nuevas atribuciones conferidas, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo la instalación de viviendas dentro del Parque Nacional "Fuentes Brotantes", enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se desprende que al sitio ubicado en calle Camino Viejo a Fuentes Brotantes, a la altura de la calle Textitlán, Colonia Fuentes Brotantes, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **AV** (Área Verde) y se encuentra dentro del **Área Natural Protegida** "Fuentes Brotantes de Tlalpan", conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en calle Camino Viejo a Fuentes Brotantes, a la altura de la calle Textitlán, en las coordenadas X: 480856.43 Y: 2132110.63, se observó un área dentro del parque Fuentes Brotantes, en la cual se encuentran diversos cuerpos constructivos de un nivel con techumbre de lámina. -----
3. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, de conformidad con sus nuevas atribuciones conferidas, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando a esta



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4853-SOT-1269

Entidad el resultado de su actuación. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que se llevó a cabo la instalación de viviendas dentro del Parque Nacional "Fuentes Brotantes", enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----